

---

此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部亨泰消費品集團有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人、或經手買賣或轉讓的銀行經理、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

---



**HENG TAI CONSUMABLES GROUP LIMITED**

**亨泰消費品集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00197)

- (1) 主要交易：出售一間附屬公司；
  - (2) 建議更新計劃授權限額；
  - (3) 董事重選連任；
  - (4) 建議更新配發及發行股份的一般授權；
- 及
- (5) 股東特別大會通告

---

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至19頁。

本公司謹訂於二零一七年三月十六日(星期四)上午十時三十分假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店2樓太平洋廳舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第38至41頁，而股東特別大會適用的代表委任表格亦已隨函附奉。無論閣下是否有意出席股東特別大會，敬請按照隨附代表委任表格所印備的指示填妥表格，並連同經簽署的任何授權書或其他授權文件(如有)或經核證的有關授權書副本，盡快交回股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一七年二月二十八日

---

## 目 錄

---

	頁次
預期時間表 .....	ii
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
附錄一 — 擬於股東特別大會上重選連任的董事詳情 .....	20
附錄二 — 本集團的財務資料.....	22
附錄三 — 估值報告.....	26
附錄四 — 本集團的一般資料.....	33
股東特別大會通告 .....	38

隨附文件—股東特別大會代表委任表格

---

## 預期時間表

---

遞交股東特別大會代表委任表格的最後時限 .....	二零一七年三月十四日 (星期二) 上午十時三十分
為符合出席股東特別大會並於會上投票的 資格而遞交股份過戶文件的最後期限 .....	二零一七年三月十四日 (星期二) 下午四時正
暫停辦理股東登記手續 .....	二零一七年三月十五日 (星期三) 及二零一七年 三月十六日 (星期四)
確定享有出席股東特別大會權利的記錄日期 .....	二零一七年三月十六日 (星期四)
股東特別大會的日期及時間 .....	二零一七年三月十六日 (星期四) 上午十時三十分
公佈股東特別大會投票表決結果 並刊登於聯交所 網站 <a href="http://www.hkexnews.hk">www.hkexnews.hk</a> 及 本公司網站 <a href="http://www.hengtai.com.hk">www.hengtai.com.hk</a> .....	二零一七年三月十六日 (星期四) 下午四時三十分後

*附註：*

- (i) 本通函載列的所有日期及時間均為香港日期及時間。
- (ii) 本通函所訂明的日期或期限僅作指示用途，並可由本公司作出修改。本公司將於適當時候及根據《上市規則》就任何有關預期時間表的其後更改以公告的方式於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.hengtai.com.hk](http://www.hengtai.com.hk)作出公告或知會股東。

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一六股東週年大會」	指	本公司於二零一六年十二月二十一日舉行的股東週年大會
「該協議」	指	賣方與買方所訂立日期為二零一七年一月二十日的買賣協議，內容有關出售事項
「農產品業務」	指	農產品貿易及上游耕作業務
「該公告」	指	本公司日期為二零一七年一月二十日的公告，內容有關出售事項
「《組織章程細則》」	指	本公司的《組織章程細則》(經不時修訂、補充或修改)，「章程細則」乃指《組織章程細則》的一項章程細則
「聯繫人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「Best Global」	指	Best Global Asia Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由林先生全資實益擁有
「董事會」	指	董事會
「股份過戶登記分處」	指	本公司於香港的股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室
「經紀業務」	指	目標集團旗下主要營運公司所從事的業務，目標集團持有可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)受規管活動的牌照，據本公司於二零一六年九月五日所公佈其將由本集團收購
「營業日」	指	聯交所開放進行證券買賣業務的任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統

---

## 釋 義

---

「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂)
「本公司」	指	亨泰消費品集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據該協議完成出售事項
「條件」	指	本通函「該協議—先決條件」一節所載達致完成的先決條件
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「代價」	指	根據該協議買方就出售事項應付予賣方的代價總額合共200,000,000港元
「按金」	指	根據該協議買方就出售事項已付予賣方的10,000,000港元款項，依據該協議的條款及條件為可予退回
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議的條款及條件賣方出售待售股份及股東貸款
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及酌情批准(其中包括)出售事項及根據該協議擬進行的交易、建議更新計劃授權限額、董事重選連任及建議更新一般授權將予舉行的股東特別大會(或其任何續會)
「現有一般授權」	指	根據於二零一六股東週年大會上通過的普通決議案向董事授出可配發、發行及／或處理最多180,069,618股新股份(相當於二零一六股東週年大會當日的已發行股份總數20%)的一般及無條件授權
「快速消費品貿易業務」	指	包裝食品、飲料、家庭消費品、冷凍鏈產品以及化妝及護膚品貿易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，於完成後並不包括目標集團

---

## 釋 義

---

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	身為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方之一方及其最終實益擁有人(如適用)
「金濤」	指	金濤(中山)果蔬物流有限公司，為目標公司的全資附屬公司
「該土地」	指	一幅位於中國中山市南區先施一路2號的地塊，其根據兩項中國土地使用權證授出及由金濤擁有
「最後可行日期」	指	二零一七年二月二十四日，即本通函刊發前為確定本通函所載若干資料的最後可行日期
「最後截止日期」	指	二零一七年六月三十日
「《上市規則》」	指	聯交所《證券上市規則》
「物流服務業務」	指	提供冷凍鏈物流服務及增值收割後食品加工
「備忘錄」	指	賣方與買方就建議出售待售股份及股東貸款所訂立日期為二零一六年十二月二日的諒解備忘錄
「陳先生」	指	執行董事陳卓宇先生
「孔先生」	指	獨立非執行董事孔慶文先生
「林先生」	指	主席兼執行董事林國興先生，為李女士的配偶
「李女士」	指	執行董事李彩蓮女士，為林先生的配偶
「購股權」	指	根據購股權計劃所授出賦予持有人權利可於購股權行使時轉換為股份
「購股權持有人」	指	購股權的持有人

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議更新一般授權」	指	建議藉授出經更新一般授權以更新現有一般授權
「建議更新計劃授權限額」	指	於股東特別大會上建議更新購股權計劃項下的計劃授權限額
「買方」	指	張偉明先生
「董事重選連任」	指	於股東特別大會上建議陳先生重選連任執行董事及孔先生重選連任獨立非執行董事
「記錄日期」	指	二零一七年三月十六日
「經更新一般授權」	指	建議於股東特別大會上向董事授出的新一般授權，藉以行使本公司的權力配發、發行及以其他方式處理不超過於相關決議案通過時已發行股本20%的新股份
「待售股份」	指	目標公司的全部已發行股本
「計劃授權限額」	指	於行使可能根據購股權計劃授出的所有購股權時可能發行的股份總數合共不得超過就其更新的相關決議案獲通過當日已發行股份數目的10%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「購股權計劃」	指	於二零零九年十二月二十一日採納的購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	於二零一六年十二月三十一日目標公司結欠賣方合共268,227,721港元的款項，為無抵押、不計息及須按要求償還

---

## 釋 義

---

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司(清盤及雜項條文)條例第2條賦予該詞的涵義,「該等附屬公司」亦應按此詮釋
「主要股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「《收購守則》」	指	由證監會頒佈的《公司收購及合併守則》
「目標公司」	指	中滔國際有限公司,一間於香港註冊成立的有限公司,為賣方的全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及金濤
「包銷協議」	指	本公司與阿仕特朗資本管理有限公司(作為包銷商)於二零一六年十月二十日就於二零一七年一月十一日完成的供股的包銷及其他安排訂立的包銷協議
「賣方」	指	金濤國際(控股)有限公司,一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司,為本公司的全資附屬公司
「World Invest」	指	World Invest Holdings Limited,一間於英屬處女群島註冊成立的公司,其全部已發行股本由李女士全資實益擁有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

就本通函而言,除文義另有所指外,人民幣兌港元的換算乃以人民幣0.9元兌1港元的概約匯率計算。有關匯率僅供說明之用,並不表示任何港元或人民幣金額已按、應按或可按此匯率或任何其他匯率兌換。





**HENG TAI CONSUMABLES GROUP LIMITED**

**亨泰消費品集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00197)

執行董事：

林國興先生(主席)  
李彩蓮女士  
洪秀容女士  
高勤建女士  
陳卓宇先生

註冊辦事處：

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

獨立非執行董事：

John Handley先生  
(自二零一七年二月二十八日起辭任)  
麥潤珠女士  
潘耀祥先生  
孔慶文先生

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港  
上環  
干諾道西88號  
粵財大廈  
31樓

敬啟者：

- (1) 主要交易：出售一間附屬公司；
  - (2) 建議更新計劃授權限額；
  - (3) 董事重選連任；
  - (4) 建議更新配發及發行股份的一般授權；
- 及
- (5) 股東特別大會通告

**I. 緒言**

謹此提述該公告，內容有關出售事項。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)有關出售事項的進一步詳情；(ii)有關建議更新計劃授權限額的進一步詳情；(iii)有關董事重選連任的進一步詳情；(iv)有關建議更新配發及發行股份的一般授權的進一步詳情；及(v)召開股東特別大會的通告。

## II. 出售一間附屬公司

### 1. 該協議

日期：                    二零一七年一月二十日

#### 各訂約方

賣方：                    金濤國際(控股)有限公司

買方：                    張偉明先生

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一名獨立第三方。

#### 將予出售的資產

根據該協議，賣方已有條件地同意出售、而買方亦已有條件地同意收購待售股份(即目標公司的全部已發行股本)及股東貸款。

#### 代價

代價合共為200,000,000港元，當中待售股份及股東貸款的代價分別為10,000港元及199,990,000港元，須由買方按下列方式支付予賣方：

- (a) 5,000,000港元的款項已根據備忘錄由買方支付予賣方，將用作按金的一部份，並將於完成時用以抵銷部份代價；
- (b) 另外5,000,000港元的款項(作為按金的一部份)已於簽立該協議後三日內由買方以現金支付予賣方，並將於完成時用以抵銷部份代價；
- (c) 代價餘款190,000,000港元須於完成時由買方以現金或該協議訂約各方協定的其他方式支付予賣方；及
- (d) 買方須根據該協議向賣方或賣方指示的本集團其他成員公司支付代價。

---

## 董事會函件

---

代價乃由賣方與買方按公平原則磋商釐定，並經考慮目標集團的負債淨額及參考目標集團錄得虧損的狀況，以及本公司根據集團內公司間結餘豁免將予招致的虧損及就收取應收賬款將予產生的收益，表列如下：

	百萬港元
代價	200
代價經考慮以下各項而釐定：	
待售股份(按面值)	(0.01)
股東貸款(按賬面值)	(268.23)*
撇銷目標集團的負債淨額所得於本公司財務狀況的收益(包括撇銷目標公司於金濤股本的投資及該土地賬面值28,000,000港元*及建於其上的樓宇的賬面值167,000,000港元*)	144.01*
豁免目標集團結欠本集團的集團內公司間結餘的虧損	(88)*
金濤外匯換算儲備所得收益	45*
金濤收取應收賬款的預期收益淨額	14.44*
	<hr/>
完成後的預期收益	47.21
	<hr/> <hr/>

\* 於二零一六年十二月三十一日的未經審核數字

本公司指出，由於該土地屬中期租賃以及按成本減其後累計攤銷列賬，故該土地於二零一六年十二月三十一日的賬面值約為28,000,000港元。

該樓宇於二零一六年十二月三十一日的賬面值約為167,000,000港元，乃按估值日期的公平值減其後累計折舊及其後累計減值虧損列賬。

本公司亦知悉，該土地及建於其上的物業為高度定製的綜合物流中心，其一方面將難以吸引合適買家收購該等定制的建築群，另一方面，本公司不希望將該等定制的物流建築群售予經營物流業務(可能與本集團於華南地區構成競爭)的潛在或實際競爭者。

由於根據該協議擬進行的出售事項有效讓本公司透過出售目標集團而按現狀出售該土地及建於其上的樓宇，符合本集團將華南地區的物流業務營運整合此一業務及財務策略方向，並使本集團能透過由目標集團轉移現有業務至本集團，保留其現有業務及與現有客戶及業務夥伴保持聯繫，故本公司已作出考慮並同意該土地的市場價值將不會是釐定代價的唯一關聯因素，上文所載的其他因素，包括豁免集團內

公司間結餘及收取應收賬款而將予進行的財務調整亦應作考慮。據估值師的估值，該土地和建於其上的樓宇於二零一六年十二月三十一日的市值約為人民幣181,000,000元（約201,000,000港元），即較該土地和樓宇於二零一六年十二月三十一日的賬面值高出約6,000,000港元。於釐定代價及上述財務調整時已考慮市值。即使使用市值的實際數字，亦不會對本公司於完成後的預期收益有任何影響，因為任何潛在收益將被目標集團的負債淨額所吸收。

此外，本公司不會同意獨立出售該土地，除非建於其上的樓宇已經出售，而本公司無法抵銷目標集團的負債淨額。因此，出售事項（即根據該協議的條款及條件透過出售目標公司出售該土地）符合本公司及股東的整體最佳利益。

### 關於出售事項或因出售事項而引致的中國稅項

根據該協議，買方須承擔關於出售事項或因出售事項而引致的所有中國稅項及徵費。

### 先決條件

完成須待下列條件獲達成或（如適用）豁免後，方可作實：

- (a) 本公司就根據該協議擬進行的交易遵守《上市規則》、其憲章文件及所有適用法例及規例的適用規定，並且就出售事項於股東特別大會上取得其股東批准；
- (b) 賣方根據該協議作出的保證並無遭重大違反，且賣方信守其保證及義務；及
- (c) 買方根據該協議作出的保證並無遭重大違反，且買方信守其保證及義務。

倘任何條件未能於最後截止日期中午十二時正或之前獲達成（或第(b)項及第(c)項分別由買方及賣方豁免（如適用）），則賣方須在其後14日內將按金全數退還予買方（不計利息），而該協議將予停止及終結，任何訂約方就出售事項再無任何權利及義務（惟有關先前違約者則作別論）。

### 豁免償還集團內公司間結餘

根據該協議的條款，於完成時，目標集團的相關成員公司與本集團的成員公司將簽署相關豁免契據，豁免本集團相關成員公司及目標集團償還集團內公司間結餘的義務及責任，於完成日期起生效。於二零一六年十二月三十一日，目標集團結欠本集團其他成員公司的集團內公司間結餘淨額（不包括股東貸款）約為88,000,000港元。

在完全以豁免於二零一六年十二月三十一日的集團內公司間結餘約88,000,000港元為依歸下，預期本公司於完成時將錄得此金額的虧損。然而，謹此提示，預期本公司於整個出售事項完成時將錄得收益約47,000,000港元（有關進一步資料請參閱本通函附錄二「3. 對本公司盈利與資產及負債的影響」一節）。

### 金濤收取應收賬款

根據該協議的條款，於完成時，賣方將向買方提供完成賬目。賣方承諾，應收賬款總額將不會超過人民幣16,000,000元。於完成後，倘金濤收到完成賬目所示結欠金濤的任何應收賬款（將予豁免的本集團內公司間結餘除外），則買方應、並應促使目標公司及／或金濤於金濤收訖有關款項後三個營業日內將有關款項付還賣方。

有關買方應、並應促使目標公司及／或金濤付還於完成賬目所示結欠金濤的應收賬款（將予豁免的本集團內公司間結餘除外）一事，其並無時間限制。然而，倘金濤未能收回有關應收賬款的任何部分，則買方及／或目標公司及／或金濤均毋須付還上述同等款項予本集團。由於本公司一直逐步安排將目標集團現有客戶及業務轉移至本集團其他附屬公司，故本公司認為上述應收賬款未能收回的可能性不大。

### 金濤涉及應付賬款的責任

賣方將承擔完成賬目所示金濤應付的所有應付賬款（如有）。

### 完成

完成須待所有條件獲達成（或豁免）後五個營業日內作實。

於完成時，目標集團將不再為本公司的間接全資附屬公司。

## 董事會函件

### 2. 有關目標集團的資料

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司，為賣方的全資附屬公司。目標公司的主要業務為投資控股，其全資擁有金濤，而金濤則主要從事建於該土地上的物流中心的倉儲、食品加工及物流服務。該土地乃位於中國中山市。

目標公司於截至二零一五年及二零一六年六月三十日止兩個財政年度各年的財務資料概要載列如下：

	截至二零一五年 六月三十日止年度 千港元 (經審核)	截至二零一六年 六月三十日止年度 千港元 (經審核)
除稅前虧損	2,221	2,274
除稅後虧損	2,221	2,274
	於二零一五年 六月三十日 千港元 (經審核)	於二零一六年 六月三十日 千港元 (經審核)
資產總值	235,787	236,213
負債淨額	29,025	31,299

金濤於截至二零一五年及二零一六年六月三十日止兩個財政年度各年的財務資料概要載列如下：

	截至二零一五年 六月三十日止年度 千港元 (未經審核)	截至二零一六年 六月三十日止年度 千港元 (未經審核)
除稅前虧損	11,876	11,436
除稅後虧損	11,876	11,436
	於二零一五年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一六年 六月三十日 千港元 (未經審核)
資產總值	293,364	235,207
資產淨值	168,920	142,665

根據目標集團截至二零一六年十二月三十一日止六個月的合併財務報表，經撇銷目標公司於金濤股本的投資後，其未經審核負債淨額約為144,000,000港元。根據目標集團截至二零一六年六月三十日止年度的合併財務報表，經撇銷目標公司於金濤

股本的投資後，其未經審核負債淨額約為124,000,000港元。根據目標集團截至二零一五年六月三十日止年度的合併財務報表，經撇銷目標公司於金濤股本的投資後，其未經審核負債淨額約為95,000,000港元。

### 3. 有關本集團的資料

本集團主要從事(i)包裝食品、飲料、家庭消費品、冷凍鏈產品以及化妝及護膚品貿易；(ii)農產品貿易及上游耕作業務；及(iii)提供冷凍鏈物流服務及增值收割後食品加工。

### 4. 出售事項的潛在財務影響

緊隨完成後，本公司將不會持有目標集團任何股本權益，目標集團將不再為賣方的附屬公司，而賣方將不再持有目標公司的任何股本權益。目標集團的財務業績將不再綜合計入本集團的財務報表。

預期本公司將由於出售事項而錄得約47,000,000港元收益，有關詳情載於本通函附錄二「3.對本公司盈利與資產及負債的影響」一節。此預期收益並未經審核，可予更改。本公司有意將出售事項的所得款項用作一般營運資金。誠如二零一六年年報所解釋，本集團一直在(i)探索與電子商貿營運商在網上出售新鮮產品方面合作的機遇；(ii)尋求與地方組織及農民進一步合作以出租本集團耕作業務的若干閒置耕地；及(iii)探索拓展分銷網絡向海外市場出口本集團於中國自行種植的農產品的可能性。基於農業與物流業務的性質，本集團需要大額可動用資金以結清應付賬項及向銀行取得信貸額度。董事會認為，出售事項為本公司提供一個檢討及制訂更佳策略的合適機遇，亦可為上述者帶來內部資金。現時本公司擬將出售事項的所得款項用作一般營運資金，其亦讓本公司可以毋須另行進行任何集資活動，即可掌握任何出現的合適商機。董事會預計，不會將多於一半的所得款項用於上述事項。然而，然而，董事會現時並無物色到任何合適目標，亦未決定用於上述任何事項的金額。本公司會持續檢討及制訂其商業策略，並會不時知會股東。

賣方由於出售事項而收取的所得款項將有助改善本集團的整體現金狀況，可撥作一般營運資金用途及用於可能出現的未來機遇。本公司現時並無物色到任何投資機遇，並將於適當時另行發表公告及遵守上市規則。

## 5. 進行收購事項之理由及好處

誠如先前於該公告及本公司日期為二零一六年十二月二日有關備忘錄的公告中解釋，本公司對於有關出售目標集團(連同該土地)的建議實為樂於接受。經對本集團的業務營運進一步作出內部審閱務求提升業務及財務效益，董事會認為，將同位於中國廣東省、分別設於中山市的現有物流中心的營運(其現時乃透過目標集團擁有及運作)與設於惠東的新物流中心整合，將對本集團有利。完成後，本公司將繼續憑藉其設於惠東的新物流中心，於華南地區經營上述的物流業務，而為慎重起見及減低業務上可能出現的阻滯，本公司已在現有的中山物流中心附近租用短期倉儲設施，由二零一七年四月一日起為期六年，可由本公司以三個月通知終止，月租為人民幣53,036元，以繼續服務鄰近地區的現有客戶，因為將已儲存的產品移至新的惠東物流中心可能不符合成本效益或不合宜。

由於中山市的現有綜合物流中心已營運逾十年，故有關設施需要大量資本開支作大幅改善，以維持本集團的市場競爭優勢。

惠東的新物流中心乃根據日期為二零一四年六月二十三日的租賃協議租用，初步為期十年，具有優先續期權利(有關詳情載於本公司日期為二零一四年六月二十四日的公告)，而惠東物流中心將配備最新的食品加工生產及多溫控倉儲設施，以及更貼近本集團同樣位於惠東的各個耕作基地及現有客戶的耕作基地，據此將提升本集團的業務及營運效率，並削減本集團的成本。

本公司一直積極安排將目標集團的現有客戶和業務轉移到本集團的其他附屬公司。現時，新的惠東物流中心正就本集團本身的業務進行內部測試，預期於完成時或前後時間，大部份的現有業務已可由現有的中山物流中心轉移到惠東物流中心。本公司預期由中山物流中心轉移到惠東物流中心及本集團其他附屬公司的成本屬微不足道。

此外，鑒於本集團近年財務表現不濟以及目標集團持續錄得虧損及負債淨額，董事會最終已決定按照該協議擬訂立的條款出售目標集團，此舉將可讓本公司出售持續錄得虧損的物流業務分部及整合有關物流業務至惠東的新物流中心，以大幅削減經常開支及於華南地區經營的營運成本及開支。

本公司將繼續經營其設於上海市的物流中心，以滿足華北地區的物流業務。



經考慮上述出售事項的性質及其帶來的好處，董事認為，出售事項、該協議的條款以及據此擬進行的交易誠屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 6. 《上市規則》的涵義

由於一個或多個有關出售事項的適用百分比率超過25%但低於75%，故根據《上市規則》第14章，出售事項構成本公司的主要交易。出售事項因此須遵守《上市規則》第14章項下的申報、公告及股東批准的規定。

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情批准出售事項。據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東須放棄投票。

## 7. 買賣股份的風險警告

由於完成須待該協議所載的條件達成後，方可作實，因此，出售事項會否進行尚屬未知之數。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## III. 建議更新計劃授權限額

本公司於二零零九年十二月二十一日根據在股東週年大會通過之普通決議案採納購股權計劃。現有計劃授權限額為75,034,809股股份，即根據股東於本公司日期為二零一五年十二月二十九日之股東週年大會所通過普通決議案當時已發行股份數目之10%（於二零一五年十二月三十日進行將本公司每十股每股面值0.01港元之已發行及未發行合併為一股本公司股本中每股面值0.10港元之合併股份後）。

根據現有計劃授權限額，已授出共72,000,000份購股權，另根據配發供股股份而於二零一七年一月十一日生效之購股權調整而被視作授出的1,911,555份購股權（有關詳情載於本公司日期為二零一七年一月十日之公告）。該等73,911,555份已授出之購股權當中，並無購股權已行使、失效或註銷，因此，另有1,123,254份可轉換為相同數目股份的購股權乃根據現有計劃授權限額為可予授出而於最後可行日期尚未動用。除購股權計劃外，本公司概無其他購股權計劃仍然有效。

根據購股權計劃之條款及《上市規則》，計劃授權限額可不時藉股東於股東大會通過之普通決議案更新，惟須受下列各項所規限：

- (i) 據此更新之計劃授權限額不得超過股東批准建議更新計劃授權限額當日已發行股份總數之10%；

## 董事會函件

- (ii) 於計算經更新之計劃授權限額時，過往根據購股權計劃或任何其他購股權計劃授出之購股權（包括根據相關計劃規則尚未行使、已註銷或已失效之購股權或已行使之購股權）將不被計算在內；及
- (iii) 購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃項下所有已授出而尚未行使之購股權獲行使而可予發行之股份總數，不得超過不時之已發行股份總數之30%。

於最後可行日期，未行使的購股權總數為121,700,440份，其中47,788,885份購股權乃於二零一五年十二月二十九日前根據計劃授權限額授出，另外73,911,555份購股權則根據於二零一五年十二月二十九日更新之計劃授權限額授出。於121,700,440份購股權全部行使後，將須發行相同數目的股份，相當於最後可行日期本公司已發行股本約6.76%。

於最後可行日期未行使購股權之詳情載列如下：

參與者姓名 或類別	於最後可行日期 的購股權數目	購股權 授出日期	購股權 行使期間	購股權行使價 (港元)
<b>執行董事</b>				
洪秀容女士	3,120,000	二零一五年 一月十六日	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	0.879
高勤建女士	3,120,000	二零一五年 一月十六日	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	0.879
<b>獨立非執行董事</b>				
John Handley先生	2,080,000	二零一五年 一月十六日	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	0.879
潘耀祥先生	1,560,000	二零一五年 一月十六日	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	0.879
麥潤珠女士	2,080,000	二零一五年 一月十六日	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	0.879
<b>僱員(合共)</b>	<b>8,216,000</b>	<b>二零一五年 一月十六日</b>	<b>二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日</b>	<b>0.879</b>
<b>其他合資格參與者 (合共)</b>				
	1,444,440	二零一一年 六月十五日	二零一三年一月一日至 二零一七年十二月三十一日	5.500
	28,080,000	二零一五年 一月十六日	二零一五年一月十六日至 二零二零年一月十五日	0.879
	72,000,000	二零一七年 一月二十三日	二零一七年一月二十三日至 二零二二年一月二十二日	0.290
	<b>121,700,440</b>			

---

## 董事會函件

---

除上述購股權外，本公司概無任何其他尚未行使認股權證、購股權或其他可轉換或交換為股份的證券。

董事認為，更新計劃授權限額可讓本公司在董事會認為合適時向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或回饋。

因此，建議將計劃授權限額更新至相當於批准建議更新計劃授權限額當日已發行股份總數之10%。根據於最後可行日期之已發行股份1,800,696,182股計算，並假設於股東特別大會前本公司並無發行或購回股份，於股東特別大會通過普通決議案批准更新計劃授權限額後，計劃授權限額將更新為180,069,618股股份。

於最後可行日期，121,700,440份購股權仍未行使。假設建議更新計劃授權限額獲得批准而可授出180,069,618份購股權，於所有尚未行使購股權（連同根據建議更新計劃授權限額將予授出之購股權）行使後可予發行之股份總數將為301,770,058股，相當於最後可行日期已發行股份約16.76%，將不會超過已發行股份30%的整體限額。

按照購股權計劃及《上市規則》之規定，將於股東特別大會提呈普通決議案，以批准建議更新計劃授權限額，致使於根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將授出之所有購股權獲行使時可能發行之股份總數，相當於股東批准建議更新計劃授權限額當日已發行股份總數之10%。

建議更新計劃授權限額須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 股東根據《上市規則》於股東特別大會上以投票方式通過普通決議案批准更新計劃授權限額；及
- (ii) 聯交所批准根據建議更新可予授出之所有購股權獲行使後可能發行之任何新股份（佔於股東特別大會批准決議案當日之已發行股份數目最多10%）上市及買賣。

本公司將向聯交所申請批准根據建議更新計劃授權限額可予授出之購股權獲行使後可予發行之任何股份上市及買賣。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於建議更新計劃授權限額中擁有重大權益，亦無股東須於股東特別大會上就有關建議更新計劃授權限額之決議案放棄投票。

#### IV. 董事重選連任

根據章程細則第112條，董事會有權不時及隨時委任任何人士填補臨時空缺的董事職位或作增新增加的董事，但被委任的董事人數不得超過股東在股東大會上不時確定的最高人數。被如此委任的任何董事的任期僅至其任命之後本公司的第一屆股東大會，並有資格在該大會上獲得重選，但確定在該次大會上輪流退任的董事或董事人數時不考慮該董事。

由於陳先生於二零一七年二月六日由其他董事委任為執行董事及孔先生於二零一七年二月二十日獲委任為獨立非執行董事，故彼等任期僅至股東特別大會為止。陳先生及孔先生各自合資格並願意於股東特別大會上分別接受重選連任為執行董事及獨立非執行董事。本公司將就彼等各自的重選分別提呈普通決議案，而有關陳先生及孔先生的資料載於本通函附錄一。

#### V. 建議更新一般授權

於二零一六股東週年大會上，董事獲授現有一般授權以讓董事可配發、發行及處理不超過本公司於二零一六股東週年大會當日已發行股份數目的20%（即最多180,069,618股股份）。

於最後可行日期，現有一般授權尚未被動用。

自二零一六股東週年大會至最後可行日期，概無更新本公司發行新股份之一般授權。

待有關決議案於股東特別大會上獲通過後，並按於最後可行日期共有1,800,696,182股已發行股份的基準，及假設於股東特別大會前本公司並無發行或購回股份，建議更新一般授權將容許董事發行及配發最多360,139,236股新股份，相當於股東特別大會當日已發行股份數目的20%。

經更新一般授權將一直生效直至（以下列較早者為準）：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 《組織章程細則》或開曼群島的任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂授予董事的授權。

### 建議更新一般授權的理由

誠如本公司日期為二零一七年一月十日的公告所述，發行900,348,091股供股股份的供股已經完成，本公司於二零一七年一月十一日向承配人配發900,348,091股股份。有關上述供股的詳情載於本公司日期為二零一六年十二月十五日的招股章程。

由於進行上述供股，由二零一七年一月十一日起已發行股份數目已增加至1,800,696,182股，而現有一般授權（直至最後可行日期尚未被動用）僅相當於本公司於最後可行日期的現有已發行股本約10%。

董事認為，建議更新一般授權將可讓本公司利用市場狀況籌集額外資金及／或作為本公司付款的途徑。倘建議更新一般授權於股東特別大會上獲股東批准，如於本公司下屆股東週年大會前本公司有任何額外資金需要或收到準投資者提供具吸引力的股份投資建議，則本公司可藉著考慮發行於股東特別大會當日本公司已發行股本20%的股份上限，以即時對市場或有關投資建議作出回應。因此，董事認為更新一般授權誠屬公平合理，並符合本公司及股東的最佳利益。

於最後可行日期，董事並無即時計劃以發行根據購股權可予發行的股份以外的任何新股份。

### 《上市規則》的涵義

根據《上市規則》第13.36(4)(e)條，如本公司根據股東既有的持股按比例向股東發售或發行股份（包括如因法律或監管上理由而不包括海外股東的情況），本公司毋須遵守（其中包括）《上市規則》第13.36(4)(a)條項下取得獨立股東批准的規定，也可以在緊隨發售或發行股份後更新其一般授權，以使有關一般授權更新後的未使用部分的百分比，等同一般授權在緊接發行證券前的未使用部分。因此，概無股東須就有關批准建議更新一般授權之決議案放棄投票。

## VI. 股東特別大會

本公司謹訂於二零一七年三月十六日（星期四）上午十時三十分假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店2樓太平洋廳舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准有關出售事項、建議更新計劃授權限額、董事重選連任及建議更新一般授權的決議案。

任何於出售事項及該協議中擁有重大權益的股東及其緊密聯繫人士均須就有關批准出售事項之決議案放棄投票。

---

## 董事會函件

---

根據《上市規則》，概無股東須就將於股東特別大會上提呈有關批准出售事項、建議更新計劃授權限額、董事重選連任及建議更新一般授權的決議案放棄投票。

為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，股東必須於記錄日期登記為本公司股東。本公司將於二零一七年三月十五日(星期三)及二零一七年三月十六日(星期四)暫停辦理股東登記手續，以釐定出席股東特別大會並於會上投票的權利。

召開股東特別大會的通告載於本通函第38至41頁，而股東特別大會適用的代表委任表格亦已隨函附奉。無論閣下是否有意出席股東特別大會，敬請按照隨附代表委任表格所印備的指示填妥表格，並連同經簽署的任何授權書或其他授權文件(如有)或經核證的有關授權書副本，盡快交回股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

### VII. 推薦意見

董事認為，出售事項誠屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准出售事項的決議案。

董事亦認為，(i)建議更新計劃授權限額；(ii)陳卓宇先生重選連任執行董事及孔慶文先生重選連任獨立非執行董事；及(iii)建議更新一般授權符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准建議更新計劃授權限額、陳先生及孔先生重選連任及建議更新一般授權的決議案。

### VIII. 其他資料

敬請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

本通函備有中英文本。如有任何歧義，概以英文版本為準。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
亨泰消費品集團有限公司  
主席  
林國興  
謹啟

二零一七年二月二十八日

**(1) 陳卓宇先生**

陳卓宇先生，現年39歲，緊接於加入本公司前，彼曾為知名經紀行之機構銷售執行董事並於投資銀行、證券、首次公開募股、企業行動和衍生產品方面擁有超過12年的經驗。

陳先生持有英國考文垂大學金融經濟學一級榮譽學士學位及倫敦大學帝國理工及醫學學院金融碩士學位。

除本通函所披露者外，陳先生於過去三年並沒有在上市公眾公司擔任任何其他董事職務。陳先生與本公司任何董事、高層管理人員、主要或控股股東概無任何關係。

陳先生為本公司之主要股東。於最後可行日期，陳先生持有521,955,073股股份，佔本公司全部已發行股本的28.99%。在此521,955,073股股份中，(i)389,090,895股股份由陳先生自身持有及(ii)132,864,178股股份由Glazy Target Limited (由陳先生全資擁有的公司)持有。除上文所披露者外，陳先生並無於本公司或其任何相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的任何股份或相關股份或任何債券中擁有任何權益。

陳先生已與本公司訂立服務協議，自二零一七年二月六日起生效，為期三年。彼須根據《組織章程細則》於股東特別大會上由本公司的股東重選連任，及須至少每三年一次於股東週年大會上輪值退任及接受重選。根據服務協議，陳先生每年之董事酬金為1,800,000港元。陳先生的酬金乃由本公司的薪酬委員會參考現行市場水平、彼為本公司事務所投入的時間、精力及專業知識以及本公司的薪酬政策而釐定。本公司及陳先生均認為有關薪酬屬合理。有關服務合約可由任何一方發出至少三個月事先書面通知而予以終止。

除上文所披露者外，就有關陳先生獲委任事宜，並無根據《上市規則》第13.51(2)(h)至(v)條規定而須披露的資料，亦無其它資料須向本公司股東披露。

## (2) 孔慶文先生

孔慶文先生，現年46歲，持有西悉尼大學工商管理碩士學位。彼為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會資深會員，並為香港華人會計師公會會員。孔先生現為一家執業會計師事務所之負責人。彼於企業融資、會計、賬目審核及稅務方面擁有廣泛工作經驗。孔先生亦自二零一五年四月起出任為中國信息科技發展有限公司（於聯交所創業板的上市公司）的獨立非執行董事。彼曾於二零零九年九月至二零一五年十一月期間出任為平安證券集團（控股）有限公司（前名：盛明國際（控股）有限公司）的獨立非執行董事及曾於二零零九年三月至二零一五年九月期間出任為中國實力科技控股有限公司（前名：御濠娛樂控股有限公司）的獨立非執行董事，兩家皆為聯交所主板的上市公司。

除上文所披露者外，孔先生於過去三年並沒有在上市公眾公司擔任任何其他董事職務。孔先生與本公司任何董事、高層管理人員、主要或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，孔先生並無於本公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的任何股份或相關股份或任何債券中擁有任何權益。

孔先生已與本公司訂立服務協議，自二零一七年二月二十日起生效，為期三年。彼須根據本公司的《組織章程細則》於股東特別大會上由本公司的股東重選連任，及須至少每三年一次於股東週年大會上輪值退任及接受重選。根據服務協議，孔先生的年度董事袍金為150,000港元。孔先生的董事袍金乃由本公司的薪酬委員會參考現行市場水平、彼為本公司事務所投入的時間、精力及專業知識以及本公司的薪酬政策而釐定。本公司及孔先生均認為有關袍金屬合理。

孔先生已確認彼符合《上市規則》第3.13條所載之獨立準則。

除本通函所披露者外，就有關孔先生獲委任事宜，並無根據《上市規則》第13.51(2)(h)至(v)條規定而須披露的資料，亦無其它資料須向股東披露。



## 1. 債務聲明

於二零一七年一月三十一日(即本通函付印前為確定有關本債務聲明的若干資料而定的最後可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還債務總額約40,200,000港元，其包括下列各項：

	於二零一七年 一月三十一日 千港元
有抵押銀行貸款(附註1)	40,133
有抵押應付融資租賃(附註2)	40
	40,173
借貸須於以下年期償還：	
一年內	40,150
第二年	17
第三年至第五年(包括首尾兩年)	6
	40,173

除上文所述或本文其他部份所披露者外，及除集團內部負債外，於二零一七年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還的債務證券、或任何其他借貸或債項包括銀行透支及承兌負債(除正常貿易票據外)或承兌信貸或租購承擔，或任何按揭或押記的其他借貸，或任何其他重大或然負債或擔保。

於二零一七年一月三十一日營業時間結束時，由於出售事項尚未完成，故目標集團為賣方的附屬公司，而本公司持有目標集團的100%股本權益。本集團與目標集團的集團內公司間負債並無納入上述於二零一七年一月三十一日營業時間結束時的未償還債務中。

*附註1：* 於二零一七年一月三十一日，本集團銀行借貸的利率介乎年利率約1.7168%至約3.05031%，而本集團的銀行貸款以本公司及本公司若干附屬公司簽立的公司擔保以及本集團可供出售金融資產及已抵押銀行存款之押記作抵押。

*附註2：* 本集團的應付融資租賃乃以各出租人於租賃資產(即一台影印機)的所有權作抵押。

## 2. 營運資金

董事認為，經考慮自經營業務產生的現金流量、本集團目前可動用的財務資源、可動用現有銀行貸款及出售事項的估計所得款項淨額後，本集團具備充足營運資金以應付其目前所需，並在無不可預見的情況下可應付其自本通函日期起計最少十二個月所需。

## 3. 對本公司盈利與資產及負債的影響

於完成時，目標集團將不再為本公司的間接全資附屬公司。由於目標公司與金濤均將不再為本公司的間接全資附屬公司，其各自的財務業績、資產及負債將不再計入本集團的綜合財務報表。預期出售事項將導致本集團資產總值及負債總額有所減少，而本集團資產淨額則預期將有所增加。鑒於目標公司與金濤錄得虧損，預期出售事項將不會對本集團盈利產生任何不利影響。本集團預期出售事項將產生約47,000,000港元收益(有待審核)，有關收益乃按代價200,000,000港元扣減(i)股東貸款賬面值約268,000,000港元；(ii)目標集團於二零一六年十二月三十一日的未經審核綜合負債淨額約144,000,000港元；(iii)目標集團結欠本集團其他成員公司的集團內公司間結餘淨額(不包括股東貸款)約88,000,000港元(因目標集團的相關成員公司與本集團的成員公司將簽署相關豁免契據，豁免本集團相關成員公司及目標集團償還集團內公司間結餘的義務及責任，於完成日期起生效)；(iv)金濤收取應收賬款的預期收益淨額約14,440,000港元；及(v)金濤外幣換算儲備約45,000,000港元(於完成時作為部份收益重新分類至綜合損益賬)之總和計算得出。(註：金濤的功能貨幣為人民幣，上述計算所用將人民幣換算為港元的換算匯率為人民幣/港元=0.90)

股東務請注意，將於本公司綜合財務報表確認的出售事項收益/虧損實際金額視乎(i)目標集團於完成時的資產淨值；及(ii)當時人民幣兌港元的匯率而定，故可能與上述金額有所出入。

## 4. 重大不利變動

於最後可行日期，據董事所知，本集團的財務或經營狀況自二零一六年六月三十日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)以來，並無任何重大不利變動。

## 5. 本集團的財務及經營前景

### 財務回顧

本集團的收入來自三個業務單位：(i)快速消費品貿易業務；(ii)農產品業務；及(iii)物流服務業務。該三項業務共同形成兩大垂直綜合供應鏈，令本集團可有效地於中國提供易腐爛及不易腐爛的消費品。

誠如本公司截至二零一六年六月三十日止年度的年報所披露，本集團產生約1,366,300,000港元的總收入，而截至二零一五年六月三十日止財政年度則錄得1,641,400,000港元，跌幅約為16.8%。收入減少主要乃由於農產品業務收入下降約21.9%，其下降的原因為國內的反奢侈風氣導致市場需求疲弱、泰國旱災令進口水果產品短缺，以及精簡集團上游耕作業務令農產品貿易業務受到不利影響。至於快速消費品貿易業務及物流服務業務的收入貢獻亦錄得超過百分之十的跌幅，主要乃由於市場需求疲弱及競爭劇烈所致。截至二零一六年六月三十日止財政年度的淨虧損約為274,700,000港元，而截至二零一五年六月三十日止財政年度則錄得約73,300,000港元。淨虧損增加主要乃由於營業額下降及其他經營開支增加，而其他經營開支增加則主要是受到化妝品分銷、農業貿易及農業相關物流業務的減值虧損所累及。於二零一六年六月三十日，本集團的總資產約為2,712,000,000港元，而總負債約為204,000,000港元。

### 前景

未來一年，本集團將繼續透過提升產品組合、改善銷售渠道及投資於合適的物流設施以支援貿易業務，從而加強傳統貿易業務。另一方面，本集團將繼續採取穩定而合理的定價策略，不僅讓集團得以與不同客戶建立強大網絡，亦能在差劣的經營環境下為毛利率的增長趨勢加添動力。

繼過去多年實施各項減省成本措施後，本集團將繼續推行其他措施以控制經營開支。本集團的努力已見成果，銷售及行政開支於過去數年均顯著減少，而集團在未來數年仍會盡力維持這趨勢。

此外，本集團將分散投資以降低營運風險，並以賺取穩定收入及現金流為目標。於二零一六年九月，本集團與獨立第三方訂立一項有條件協議以收購一間目標集團公司，該公司之主要營運公司為一間於香港註冊成立之公司，其持有可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）受規管活動的牌照。本集團認為，

該項收購有助本集團分散其業務，同時為本集團打入香港金融服務業，從而擴闊本集團收入及盈利來源之良機。於二零一七年二月二十一日，本公司回應證監會就其更改經紀業務擁有權申請提出的意見。除上述情況外，並無有關方面就申請提出的意見為有待本公司回覆。本公司有信心，完成收購經紀業務的日期將會在經紀業務收購協議的最後截止日期（即二零一七年三月四日）或之前。本公司將於完成收購經紀業務或有其他重大進展時另行刊發公告。

無論出售事項會否作實，均不會對收購經紀業務構成任何影響。

除所披露者外，自二零一六年六月三十日起至最後可行日期止，本集團的商情趨勢並無重大變動。在並無不可預見的情況下，本集團對未來數年的前景及財政表現審慎樂觀。

以下為獨立估值師香港評值國際有限公司發出於二零一六年十二月三十一日就本公司將予出售的物業權益進行的估值的函件全文及估值證書，乃為載入本通函而編製。

敬啟者：

吾等根據閣下的指示對亨泰消費品集團有限公司（「貴公司」）或其附屬公司（「貴集團」）出售位於中華人民共和國（「中國」）的物業權益進行估值。吾等確認吾等已進行物業視察，作出有關查詢，並蒐集吾等認為必要的有關進一步資料，以向閣下提供吾等就該等物業權益於二零一六年十二月三十一日（「估值日」）之市值意見。

### 估值基準

吾等按市值基準進行估值。市值的定義為「自願買家與自願賣家經適當推銷後於估值日達成資產或負債交易的公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受強迫的情況下進行交易。」

市值乃理解為未經考慮買賣（或交易）成本及未經抵銷任何相關稅項或潛在稅項的估計物業價值。

市值乃賣方於市場上可合理獲得的最佳售價及買方於市場上可合理取得的最有利買價。此估算價值明確地不會計及因特殊條款或情況引致的估值漲價或跌價，如特殊融資、售後租回安排、合營企業、管理協議、任何出售有關人士所授予的特別代價或優惠，或任何特別價值因素。

## 估值方法

進行物業1的估值時，吾等採用市場比較法進行估值，當中參考可取得的可資比較市場交易。尺寸、大小、性質、特徵及位置相若的可資比較物業乃經分析及審慎權衡各自的所有利弊，以公允比較市場價值。

進行物業2的估值時，基於該物業的樓宇與建築物的性質及所處位置，並無現成可資比較的市場案例。因此，吾等採用成本法參考折舊重置成本對物業權益作出估值。

折舊重置成本定義為「以現代同等資產替換一項資產所花費的現時成本減去實際損耗及各種相關形式的陳舊及優化」。此乃根據土地現行用途的估計市值，加上裝修的目前重置(重建)成本，減實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化計算。其應用於整個綜合建築物或發展項目作為單一權益，而並無假設進行綜合建築物或發展項目的零碎交易。

## 估值假設

吾等的估值乃假設賣方按現狀於市場出售物業，並無受惠於足以影響物業價值的延期合約、售後租回、合營、管理協議或任何類似安排。

吾等亦假設物業在興建、佔用及使用時均全面遵守及並無違反所有條例，惟另有說明者除外。吾等亦進一步假設，就本報告賴以作為基準的任何物業用途而言，已取得一切所需牌照、批准、證書及授權。

此外，對位於中國的物業作出估值時，吾等假設(除另有說明者外)該等物業已按年度象徵式土地使用費獲批指定年期的可轉讓土地使用權，而任何應繳土地出讓金已悉數繳付。吾等並假設該物業擁有人可執行該物業的業權，且可於獲批土地使用權有效期屆滿前不受干擾地自由使用、佔用或轉讓該物業。

## 業權調查

吾等已獲提供與物業有關之各份業權文件副本。然而，吾等並無審閱正本以核實擁有權，或核實正本中存在著任何交予吾等的副本內並無的修訂。所有文件僅用作參考之用。

所有尺寸、量度及面積皆為約數。本估值報告概不就物業法律業權承擔任何責任。

## 限制條件

吾等已視察該等物業之外部，並在可能情況下視察其內部。在視察過程中吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，因此吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。吾等並無測試任何樓宇設施。

物業視察乃由黎玉燕女士於二零一六年八月進行，彼為特許測量師及擁有逾18年中國物業估值的經驗。

吾等並無仔細實地量度以核實物業面積是否準確，惟假設有關文件所示的面積正確。所有文件僅用作參考之用，所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等在很大程度上依賴 貴公司所提供的資料，亦接納就有關事宜給予吾等的意見，特別是(但不限於)有關年期、法定通告、地役權、佔用詳情、樓面面積以及所有其他識別該物業之相關事宜。

吾等並無理由懷疑向吾等提供的資料的真實性和準確性。 貴公司亦告知吾等，所提供資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情觀點，且無理由質疑有任何重大資料被隱瞞。

吾等的估值並無考慮任何物業有任何抵押、按揭或欠款，亦無考慮在出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設物業概無涉及可影響其價值的產權負擔、限制及繁重支銷。

## 備註

進行物業權益估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》第5章及應用指引第12項、以及香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則所載的所有規定。

物業權益的估值乃以人民幣為單位。

隨附估值概要及估值證書。

此 致

香港  
干諾道西88號  
粵財大廈31樓  
亨泰消費品集團有限公司

董事會 台照

代表  
香港評值國際有限公司  
物業估值董事  
黎玉燕  
*MHKIS, RPS(GP), BSc*  
謹啟

二零一七年二月二十八日

*附註：*黎玉燕女士為註冊專業測量師（產業組）及香港測量師學會會員，於香港特別行政區、澳門特別行政區、英國、加拿大、中國內地及亞太地區之物業估值方面擁有逾18年經驗。



## 估值概要

貴集團將出售的物業	於二零一六年 十二月三十一日 現況下的市值 人民幣
物業1： 一幅位於中國廣東省中山市南區 先施一路2號其中一部份的地塊	7,900,000
物業2： 一幅位於中國廣東省中山市南區 先施一路2號的地塊及一個物流中心的 多幢樓宇及建築物	173,100,000
總計：	<u><u>181,000,000</u></u>

## 貴集團將出售的物業

## 估值證書

物業1	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 十二月三十一日 現況下的市值 人民幣
一幅位於中國 廣東省中山市 南區先施一路 2號其中一部份 的地塊	該物業的地盤面積約為13,737.3 平方米。  該物業獲批的土地使用權於二零 四五年二月二日屆滿，作工業用途。	於估值日該 物業為空置。	7,900,000

## 附註：

1. 根據國有土地使用權證一中府國用(2007)第261338號，總地盤面積約13,737.3平方米的該物業的土地使用權已批給金濤(中山)果蔬物流有限公司(「金濤」)，於二零四五年二月二日屆滿，作工業用途。
2. 貴公司的中國法律顧問之意見載有(其中包括)下列各項：
  - (i) 該物業的土地使用權依法歸屬予金濤。
  - (ii) 金濤有權自由佔用、使用、轉讓、租賃、按揭及於市場上出售該物業。
  - (iii) 該物業並無受限於任何查封、按揭、產權負擔或留置權。
3. 金濤為亨泰消費品集團有限公司的全資附屬公司。

## 貴集團將出售的物業

## 估值證書

物業2	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 十二月三十一日 現況下的市值 人民幣
一幅位於中國 廣東省中山市 南區先施一路 2號的地塊及一 個物流中心的 多幢樓宇及建 築物	該物業包括四幢多層樓宇，於二零 零六年至二零零七年落成。  該物業的總樓面面積約為36,101.71 平方米。  該物業獲批的土地使用權於二零 四三年十二月三十日屆滿，作商業 用途。	該物業主要 由金濤佔用 作工業及配 套用途，惟 部份地區已 分別出租。	173,100,000

## 附註：

- 根據國有土地使用權證—中府國用(2007)第260200號，總地盤面積約77,999.9平方米的該物業的土地使用權已批給金濤(中山)果蔬物流有限公司(「金濤」)，於二零四三年十二月三十日屆滿，作商業用途。
- 根據房屋所有權證—粵房地證字第C6412081號，總樓面面積約36,101.71平方米的該物業的樓宇擁有權歸屬予金濤。各樓宇詳情載列如下：

樓宇	樓面總面積 (平方米)	落成年份
交易平台A及B	18,995.10	二零零六年
商業中心	9,398.10	二零零六年
員工宿舍	2,779.80	二零零六年
冷凍倉庫	4,928.71	二零零七年
合計	<b>36,101.71</b>	

- 參考上述資料，於估值日的月租總額約為人民幣150,000元。
- 貴公司的中國法律顧問之意見載有(其中包括)下列各項：
  - 該物業的土地使用權依法歸屬予金濤。
  - 金濤有權自由佔用、使用、轉讓、租賃、按揭及於市場上出售該物業。
  - 該物業並無受限於任何查封、按揭、產權負擔或留置權。
- 金濤為亨泰消費品集團有限公司的全資附屬公司。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則載列關於本公司的資料。董事對本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載的資料於所有重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，其亦無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明或本通函有誤導成分。

## 2. 董事及主要行政人員的權益披露

於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所指登記冊的權益及淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下。

### 董事及主要行政人員於股份的權益

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目		相關股份數目	合共佔於最後 可行日期的權益 的百分比
		好倉	淡倉		
林國興先生	受控制法團權益及 家族權益	275,078,914 (附註1)	-	-	15.28%
李彩蓮女士	受控制法團權益及 家族權益	275,078,914 (附註2)	-	-	15.28%
陳卓宇先生	實益擁有人及受控制 法團權益	521,955,073 (附註3)	-	-	28.99%
洪秀容女士	實益擁有人	-	-	3,120,000 (附註4)	0.17%
高勤建女士	實益擁有人	-	-	3,120,000 (附註4)	0.17%

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目		相關股份數目	合共佔於最後 可行日期的權益 的百分比
		好倉	淡倉		
John Handley先生	實益擁有人	-	-	2,080,000 (附註4)	0.12%
麥潤珠女士	實益擁有人	-	-	2,080,000 (附註4)	0.12%
潘耀祥先生	實益擁有人	-	-	1,560,000 (附註4)	0.09%

附註1：林先生(李女士之配偶)被視為於Best Global所持有之217,961,128股股份及李女士所持有之57,117,786股股份中擁有權益，其權益與Best Global及李女士之權益重疊。

附註2：李女士(林先生之配偶)被視為於林先生所持有之217,961,128股股份及World Invest所持有之57,117,786股股份中擁有權益，其權益與林先生及World Invest之權益重疊。

附註3：陳卓宇先生為Glazy Target Limited全部已發行股本的唯一合法實益擁有人。於其持有的521,955,073股股份中，陳先生於Glazy Target Limited所持有的132,864,178股股份中擁有視作權益，另外389,090,895股股份乃由陳先生自身持有。

附註4：相關股份數目指購股權持有人可轉換之股份數目。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中並無擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所指登記冊的權益及淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

### 3. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立或擬訂立未於一年內屆滿或董事不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

#### 4. 重大合約

以下為本集團於緊接本通函日期前兩年內所訂立屬或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程訂立的合約）：

- (i) Glazy Target Limited、陳卓宇先生與Fiorfie Trading Limited就收購Best Title Global Limited的全部已發行股本及其結欠的到期股東貸款而訂立日期為二零一五年十月三十日的買賣協議，當中涉及發行代價股份；
- (ii) Glazy Target Limited、Fiorfie Trading Limited與Best Title Global Limited訂立日期為二零一五年十一月十八日的轉讓契據，其為完成上文第4(i)段所述買賣協議項下擬進行交易的其中一項完成文件；
- (iii) 國新證券有限公司與本公司就配售最多150,000,000股本公司新股份而訂立日期為二零一六年五月四日的配售協議；
- (iv) 滙財行有限公司、屈應鏗先生與Fiorfie Holdings Limited訂立日期為二零一六年九月五日的購股協議；
- (v) 包銷協議；
- (vi) 備忘錄；及
- (vii) 該協議。

#### 5. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司並無尚未了結或面臨的重大訴訟、仲裁或索償。

#### 6. 董事於本集團資產／合約的權益

概無董事自二零一六年六月三十日（即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期）起至最後可行日期止於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有權益。

概無董事於任何本集團成員公司所訂立並於最後可行日期存續並對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

## 7. 董事於競爭業務的權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人士於直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何須根據上市規則予以披露的權益。

## 8. 專家及同意書

本通函載有下列專家的意見，彼等的資格如下：

名稱	資歷
香港評值國際有限公司	獨立物業估值師

於最後可行日期，香港評值國際有限公司並無於本集團任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利（不論是否可依法執行），亦無於本集團任何成員公司自二零一六年六月三十日（即本公司最近刊發的經審核綜合賬目的編製日期）起至最後可行日期止所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

香港評值國際有限公司就刊發本通函發出其同意書，同意按本通函所載形式及涵義載列其報告並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

## 9. 備查文件

以下文件副本將於截至二零一七年三月十六日止（包括該日）前的星期一至星期五（公眾假期除外）上午十時正至下午四時正的一般營業時間內在本公司的總辦事處及主要營業地點（地址為香港上環干諾道西88號粵財大廈31樓）可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (b) 本集團截至二零一五年及二零一六年六月三十日止兩個年度的年報；
- (c) 董事會函件；
- (d) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約；
- (e) 香港評值國際有限公司就該土地以及建於其上的樓宇及建築物發出的估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一段所述的同意書；及
- (g) 本通函。

**10. 一般資料**

- (a) 本公司的公司秘書為黃兆康先生，彼為香港會計師公會及澳洲執業會計師公會註冊會計師。
- (b) 於最後可行日期，概無任何限制影響利潤或資金從香港境外滙入香港。
- (c) 本通函的中英文本如有歧義，概以英文本為準。





**HENG TAI CONSUMABLES GROUP LIMITED**

**亨泰消費品集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00197)

**股東特別大會通告**

茲通告亨泰消費品集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一七年三月十六日(星期四)上午十時三十分假座香港干諾道西152號港島太平洋酒店2樓太平洋廳舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮及酌情通過(無論是否作出修訂)本公司以下決議案：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認金濤國際(控股)有限公司(「賣方」)與張偉明先生(「買方」)所訂立日期為二零一七年一月二十日的買賣協議(「該協議」)(註有「A」字樣的該協議副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)，內容有關本公司透過賣方(為本公司的全資附屬公司)以總代價200,000,000.00港元向買方出售中滔國際有限公司(「目標公司」)的全部股本權益及賣方向目標公司墊付的未償還股東貸款，以及據此擬進行的交易；
- (b) 授權本公司董事作出其可能全權酌情認為屬必要、合宜或恰當的所有行動、行為及事宜以及簽署、簽立及交付所有有關文件，以使就著或有關該協議及據此擬進行的交易的任何事宜得以生效、確定、修訂、補充或完成。」

---

## 股東特別大會通告

---

2. 「**動議**待香港聯合交易所有限公司批准因行使根據更新計劃授權限額(定義見下文)可授出的購股權而可予發行的本公司股份上市及買賣後,批准更新根據本公司於二零零九年十二月二十一日採納的現有購股權計劃(「**該計劃**」)授出購股權的限額至最多達新10%上限(「**更新計劃授權限額**」),惟:
  - (a) 於本決議案獲通過當日後,因行使根據該計劃將予授出的購股權而可發行的本公司股份總數,不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份數目的10%;
  - (b) 就計算更新計劃授權限額而言,不應計入本決議案獲通過當日前根據該計劃授出的購股權(包括但不限於根據該計劃或本公司有關其他計劃尚未行使、已註銷、失效或已行使的購股權);及
  - (c) 授權本公司任何董事採取有關行動及簽立有關文件使更新計劃授權限額生效。」
3.
  - (a) 「**動議**重選陳卓宇先生為本公司執行董事。」
  - (b) 「**動議**重選孔慶文先生為本公司獨立非執行董事。」
4. 「**動議**:
  - (a) 謹此撤銷根據於二零一六年十二月二十一日舉行的本公司股東週年大會上通過之普通決議案向本公司董事(「**董事**」)授出配發、發行及處理本公司未發行股份的一般授權(此舉並不影響本決議案獲通過前對該一般授權的任何有效行使);
  - (b) 在下文第(d)段的規限下,根據《香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則》(「**《上市規則》**」),一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文),行使本公司所有權力配發、發行及處理本公司的未發行股份(「**股份**」),以及作出或授予可能須行使有關權力的建議、協議、購股權、認股權證及可認購或可兌換為股份的其他證券;
  - (c) 上文第(b)段的批准將授權董事可於有關期間作出或授予於有關期間結束後可能須行使有關權力的建議、協議、購股權、認股權證及可認購或可兌換為股份的其他證券;

---

## 股東特別大會通告

---

- (d) 除根據(i)供股(定義見下文)；或(ii)行使根據本公司購股權計劃授出的任何購股權；或(iii)任何以股代息計劃或根據本公司不時生效的《組織章程細則》配發及發行股份以代替股份全部或部分股息的類似安排；或(iv)根據本公司任何認股權證或可兌換為股份的任何證券的條款而行使認購權或兌換權所發行的任何股份外，董事根據上文第(b)段的批准可配發或同意有條件或無條件配發(不論是否根據購股權或其他原因)的股份數目，不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份數目的20%，而本決議案第(b)段的授權須以此為限；及
- (e) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由通過本決議案當日起直至下列三者中的最早期限止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司《組織章程細則》或開曼群島的任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案授予董事的授權；

「供股」指董事於指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊的股份持有人(董事可就有關零碎配額或根據任何法例限制或責任，或任何認可監管機構或任何證券交易所的規例，在認為必要或合宜時予以排除或作出其他安排)，按彼等當時的持股比例，提呈股份、或發售或發行認股權證、購股權或其他證券以供認購股份。」

承董事會命  
亨泰消費品集團有限公司  
主席  
林國興

香港，二零一七年二月二十八日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

上環

干諾道西88號

粵財大廈

31樓

附註：

- (1) 凡有權出席本公司大會及於會上投票的股東均有權委任他人為其受委代表，代其出席及投票。
- (2) 委任受委代表的文據須由委任人書面簽署或其書面正式授權的代表簽署，或倘委任人為一間公司，則須加蓋公司印章或經高級職員、獲授權代表或其他獲授權人士簽署該文據。
- (3) 就股份的聯名持有人而言，倘超過一名該等聯名持有人出席任何大會，則排名首位的人士所作出的投票（不論親身或透過受委代表）將獲接納，而其他聯名持有人所作出的投票將不予接納，就此而言，排名先後乃根據聯名持有人於登記冊上的排名次序釐定。
- (4) 委任一名受委代表的文據及（倘董事會規定）已簽署的授權書或彼等的授權文件（如有）或該等授權書或授權文件經公證人簽署證明的副本，須於大會或續會指定舉行時間前不少於48小時送達本公司於香港的股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，方為有效。
- (5) 股東可僅就其持有的部份本公司股份委任受委代表。受委代表毋須為股東。此外，代表個人股東或公司股東的一名或多名受委代表有權代表其或彼等所代表的股東行使有關股東可行使的相同權力。
- (6) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會並於會上投票。
- (7) 根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會所作出的任何表決必須以投票方式進行。因此，大會主席將要求大會上的所有決議案將以投票方式進行表決。